



**LEI MUNICIPAL Nº 1582 DE 26 DE MARÇO DE 2025.**

**“CRIA ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Augusto Hart Ferreira, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º** - Autoriza o Poder Executivo a criar área de urbanização específica, às margens da Rodovia Br-381, com área de 8,0283Ha, matrícula nº 24.330, tudo conforme mapa e memorial descritivo, os quais passam a fazer parte integrante da presente Lei.

**Art. 2º** - A área de urbanização específica destinar-se-á ao desenvolvimento comercial, respeitando alinhamento de vias, faixa de domínio, conforme diretrizes urbanísticas que serão definidas em regulamento próprio.

**Art. 3º** - A fiscalização do cumprimento desta Lei será realizada pela Secretaria de Obras, Urbanização, Infraestrutura e Transporte, que poderá aplicar as sanções previstas em caso de descumprimento.

**Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

AUGUSTO  
HART  
FERREIRA:0388  
2159685

Assinado de forma  
digital por AUGUSTO  
HART  
FERREIRA:03882159685  
Dados: 2025.03.26  
19:47:09 -03'00'

**Augusto Hart Ferreira**  
**Prefeito Municipal**

## MEMORIAL DESCRITIVO

**REF:** CPR-D-RME-003

**Planta:** CPR-D-LVT-005

**Imóvel:** RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA 54.347

**Proprietário:** CP REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.CNPJ: 16.621.188/0001-25

**Local:** BR 381 (RODOVIA FERNÃO DIAS) SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA – MG

**Área:** 8,0283 ha

**Perímetro:** 1.283,16 m

SITUAÇÃO S/E :



## DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

A área está referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representado no Sistema UTM, Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 45°00', fuso -23, tendo as coordenadas do ponto inicial 1 E = 412.539,761 e N = 7.545.084,275.

# MATRICULA 24.330

| De | Para | Azimuth    | Distância | Confrontante                                        |
|----|------|------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| 1  | 2    | 293°32'33" | 39,39 m   | ESTRADA MUNICIPAL                                   |
| 2  | 3    | 295°17'42" | 26,75 m   |                                                     |
| 3  | 4    | 290°41'32" | 21,07 m   |                                                     |
| 4  | 5    | 276°42'41" | 12,49 m   |                                                     |
| 5  | 6    | 267°04'38" | 34,30 m   |                                                     |
| 6  | 7    | 262°44'59" | 31,80 m   |                                                     |
| 7  | 8    | 265°17'47" | 41,80 m   |                                                     |
| 8  | 9    | 297°34'51" | 4,99 m    |                                                     |
| 9  | 10   | 315°37'58" | 7,09 m    |                                                     |
| 10 | 11   | 326°44'04" | 8,30 m    |                                                     |
| 11 | 12   | 344°17'45" | 5,35 m    |                                                     |
| 12 | 13   | 273°09'    | 5,03 m    |                                                     |
| 13 | 14   | 13°08'05"  | 10,00 m   |                                                     |
| 14 | 15   | 40°58'41"  | 14,00 m   |                                                     |
| 15 | 16   | 45°58'22"  | 23,21 m   |                                                     |
| 16 | 17   | 35°43'59"  | 36,57 m   |                                                     |
| 17 | 18   | 30°44'26"  | 14,57 m   |                                                     |
| 18 | 19   | 22°02'04"  | 8,27 m    |                                                     |
| 19 | 20   | 7°48'06"   | 9,47 m    |                                                     |
| 20 | 21   | 0°10'14"   | 8,06 m    |                                                     |
| 21 | 22   | 27°08'03"  | 10,14 m   |                                                     |
| 22 | 23   | 18°54'45"  | 13,92 m   | FAIXA DE DOMÍNIO<br>BR381<br>(RODOVIA FERNÃO DIAS)  |
| 23 | 24   | 42°13'44"  | 30,76 m   |                                                     |
| 24 | 25   | 42°13'04"  | 14,79 m   |                                                     |
| 25 | 26   | 42°29'57"  | 12,33 m   |                                                     |
| 26 | 27   | 42°15'21"  | 12,35 m   |                                                     |
| 27 | 28   | 42°17'51"  | 8,92 m    |                                                     |
| 28 | 29   | 43°12'39"  | 6,15 m    |                                                     |
| 29 | 30   | 40°04'39"  | 2,97 m    |                                                     |
| 30 | 31   | 40°10'34"  | 6,10 m    |                                                     |
| 31 | 32   | 40°28'10"  | 5,84 m    |                                                     |
| 32 | 33   | 39°48'01"  | 4,24 m    |                                                     |
| 33 | 34   | 39°25'51"  | 4,53 m    |                                                     |
| 34 | 35   | 42°30'14"  | 13,59 m   |                                                     |
| 35 | 36   | 42°30'27"  | 11,89 m   |                                                     |
| 36 | 37   | 42°39'14"  | 7,35 m    |                                                     |
| 37 | 38   | 42°39'05"  | 12,10 m   |                                                     |
| 38 | 39   | 42°21'30"  | 12,50 m   |                                                     |
| 39 | 40   | 42°04'30"  | 11,81 m   |                                                     |
| 40 | 41   | 41°38'36"  | 8,70 m    |                                                     |
| 41 | 42   | 42°36'01"  | 2,20 m    | GABRIEL RODRIGUES<br>DA CUNHA<br>TRANSCRIÇÃO 11.008 |
| 42 | 43   | 124°21'15" | 18,08 m   |                                                     |
| 43 | 44   | 124°21'10" | 4,05 m    |                                                     |
| 44 | 45   | 125°52'53" | 37,01 m   |                                                     |
| 45 | 46   | 59°21'59"  | 13,05 m   |                                                     |
| 46 | 47   | 151°18'19" | 7,24 m    |                                                     |
| 47 | 48   | 55°18'14"  | 4,34 m    |                                                     |
| 48 | 49   | 177°08'02" | 12,21 m   |                                                     |
| 49 | 50   | 75°11'03"  | 24,05 m   |                                                     |
| 50 | 51   | 99°29'43"  | 5,59 m    |                                                     |
| 51 | 52   | 76°19'14"  | 9,47 m    |                                                     |
| 52 | 53   | 106°05'20" | 14,79 m   |                                                     |
| 53 | 54   | 106°16'50" | 11,64 m   |                                                     |
| 54 | 55   | 65°13'20"  | 18,79 m   |                                                     |
| 55 | 56   | 97°21'18"  | 10,34 m   |                                                     |
| 56 | 57   | 125°16'04" | 11,12 m   |                                                     |
| 57 | 58   | 136°24'14" | 3,74 m    |                                                     |
| 58 | 59   | 112°51'37" | 4,09 m    |                                                     |
| 59 | 60   | 95°36'43"  | 9,99 m    |                                                     |
| 60 | 61   | 63°53'14"  | 4,40 m    | MARCELO RIBEIRO<br>DA CUNHA<br>TRANSCRIÇÃO 14.872   |
| 61 | 62   | 52°38'39"  | 8,92 m    |                                                     |
| 62 | 63   | 70°22'00"  | 11,69 m   |                                                     |
| 63 | 64   | 105°18'05" | 11,62 m   |                                                     |
| 64 | 65   | 149°43'01" | 3,54 m    |                                                     |
| 65 | 66   | 91°45'27"  | 25,76 m   |                                                     |
| 66 | 67   | 107°49'01" | 3,58 m    |                                                     |
| 67 | 68   | 122°35'13" | 19,05 m   |                                                     |
| 68 | 69   | 126°54'56" | 7,78 m    |                                                     |
| 69 | 70   | 126°12'56" | 6,84 m    |                                                     |
| 70 | 71   | 122°12'57" | 6,82 m    |                                                     |
| 71 | 72   | 105°41'33" | 7,01 m    |                                                     |
| 72 | 73   | 116°16'26" | 6,30 m    |                                                     |
| 73 | 74   | 230°24'35" | 7,95 m    |                                                     |
| 74 | 75   | 226°58'32" | 11,47 m   |                                                     |
| 75 | 76   | 227°34'41" | 10,38 m   |                                                     |
| 76 | 77   | 226°37'25" | 12,38 m   |                                                     |
| 77 | 78   | 226°53'09" | 50,17 m   |                                                     |
| 78 | 79   | 228°26'17" | 16,26 m   |                                                     |
| 79 | 80   | 229°06'19" | 29,09 m   |                                                     |
| 80 | 81   | 228°18'24" | 24,05 m   |                                                     |
| 81 | 82   | 229°16'28" | 18,27 m   |                                                     |
| 82 | 83   | 229°24'44" | 19,79 m   |                                                     |
| 83 | 84   | 229°25'23" | 39,31 m   |                                                     |
| 84 | 85   | 228°32'51" | 5,89 m    |                                                     |
| 85 | 86   | 226°07'24" | 19,47 m   |                                                     |
| 86 | 87   | 233°24'39" | 11,39 m   |                                                     |
| 87 | 88   | 229°40'17" | 24,01 m   |                                                     |
| 88 | 89   | 226°38'03" | 23,72 m   |                                                     |
| 89 | 90   | 226°04'12" | 25,76 m   |                                                     |
| 90 | 91   | 227°54'43" | 16,99 m   |                                                     |
| 91 | 1    | 226°53'45" | 10,37 m   |                                                     |

8,0283 ha

Perímetro: 1.293,16 m

## DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenadas Éste (X) 412.539,761 e Norte (Y) 7.545.084,275; situado na quina de divisa entre ESTRADA MUNICIPAL e MARCELO RIBEIRO DA CUNHA - TRANSCRIÇÃO 14.872, deste segue confrontando por cerca com ESTRADA MUNICIPAL com os seguintes azimutes e distâncias: 293°32'33" e 39,390m até o ponto 2; 294°17'42" e 26,750m até o ponto 3; 290°41'32" e 21,070m até o ponto 4; 276°42'41" e 12,490m até o ponto 5; 267°09'38" e 34,300m até o ponto 6; 262°55'58" e 31,600m até o ponto 7; 263°17'47" e 41,800m até o ponto 8; 297°35'51" e 4,990m até o ponto 9; 315°37'58" e 7,090m até o ponto 10; 326°40'04" e 6,300m até o ponto 11; 344°47'45" e 5,950m até o ponto 12; 2°30'09" e 5,030m até o ponto 13; 13°08'05" e 10,000m até o ponto 14; 40°58'41" e 14,060m até o ponto 15; 45°58'22" e 23,210m até o ponto 16; 35°43'59" e 36,570m até o ponto 17; 30°44'26" e 14,570m até o ponto 18; 22°02'04" e 8,270m até o ponto 19; 7°48'06" e 9,470m até o ponto 20; 0°10'14" e 8,060m até o ponto 21; 7°06'03" e 10,140m até o ponto 22; 18°54'45" e 13,620m até o ponto 23; deste segue confrontando por faixa de domínio com BR381 (RODOVIA FERNÃO DIAS) com os seguintes azimutes e distâncias: 42°37'44" e 30,760m até o ponto 24; 42°13'04" e 14,790m até o ponto 25; 42°29'57" e 12,330m até o ponto 26; 42°15'21" e 12,350m até o ponto 27; 42°17'51" e 8,920m até o ponto 28; 43°12'32" e 6,150m até o ponto 29; 40°04'39" e 2,970m até o ponto 30; 40°10'34" e 6,100m até o ponto 31; 40°23'10" e 5,840m até o ponto 32; 39°48'01" e 4,240m até o ponto 33; 38°25'51" e 4,530m até o ponto 34; 42°30'14" e 13,590m até o ponto 35; 42°20'27" e 11,890m até o ponto 36; 42°33'14" e 7,950m até o ponto 37; 42°39'05" e 12,100m até o ponto 38; 42°21'30" e 12,500m até o ponto 39; 42°04'30" e 11,810m até o ponto 40; 41°38'36" e 8,700m até o ponto 41; 42°36'01" e 2,200m até o ponto 42; deste segue confrontando por córrego com GABRIEL RODRIGUES DA CUNHA TRANSCRIÇÃO 11.908 com os seguintes azimutes e distâncias: 124°21'15" e 16,060m até o ponto 43; 124°21'10" e 4,050m até o ponto 44; 125°52'53" e 37,010m até o ponto 45; 58°21'59" e 13,050m até o ponto 46; 151°51'06" e 7,240m até o ponto 47; 55°16'14" e 4,340m até o ponto 48; 177°09'02" e 12,210m até o ponto 49; 75°11'03" e 24,050m até o ponto 50; 99°29'43" e 6,580m até o ponto 51; 76°19'14" e 9,470m até o ponto 52; 106°05'50" e 14,780m até o ponto 53; 108°15'50" e 11,640m até o ponto 54; 65°13'20" e 18,790m até o ponto 55; 97°21'18" e 10,040m até o ponto 56; 125°16'04" e 11,120m até o ponto 57; 136°25'14" e 3,740m até o ponto 58; 112°51'37" e 4,090m até o ponto 59;

95°36'43" e 9,890m até o ponto 60; 83°53'14" e 4,400m até o ponto 61; 52°36'39" e 8,920m até o ponto 62; 70°23'00" e 11,690m até o ponto 63; 105°16'05" e 11,620m até o ponto 64; 149°43'01" e 3,540m até o ponto 65; 91°45'27" e 25,760m até o ponto 66; 107°43'01" e 3,560m até o ponto 67; 122°35'13" e 19,050m até o ponto 68; 126°54'56" e 7,780m até o ponto 69; 126°12'58" e 8,840m até o ponto 70; 122°12'57" e 6,820m até o ponto 71; 106°47'33" e 7,010m até o ponto 72; 118°15'25" e 6,300m até o ponto 73; deste segue confrontando por cerca com MARCELO RIBEIRO DA CUNHA TRANSCRIÇÃO 14.872 com os seguintes azimutes e distâncias: 230°26'35" e 7,850m até o ponto 74; 228°58'32" e 11,470m até o ponto 75; 227°34'41" e 10,380m até o ponto 76; 226°37'25" e 12,380m até o ponto 77; 228°53'09" e 50,170m até o ponto 78; 228°26'17" e 16,260m até o ponto 79; 228°56'19" e 26,080m até o ponto 80; 228°19'24" e 24,050m até o ponto 81; 229°16'26" e 18,270m até o ponto 82; 229°24'44" e 19,730m até o ponto 83; 228°25'23" e 38,310m até o ponto 84; 228°32'51" e 5,860m até o ponto 85; 225°07'24" e 13,470m até o ponto 86; 233°24'39" e 11,350m até o ponto 87; 229°40'17" e 24,010m até o ponto 88; 228°38'03" e 23,720m até o ponto 89; 228°04'12" e 25,760m até o ponto 90; 227°54'43" e 15,980m até o ponto 91; 226°53'45" e 10,37m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica.

**Responsável Técnico**

  
MATHEUS HENRIQUE FIGUEIREDO GUASTELLA

CREA MG/ 239910/D

A.R.T.: MG20243418552

**Proprietário**

  
CP REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 16.621.188/0001-25

## DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Engenheiro MATHEUS HENRIQUE FIGUEIREDO GUASTELLA, portador do RG nº 11.743-805, CPF nº 121.197.916-43 e do CREA nº 239910/D, responsável técnico, atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da propriedade in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, também, que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos. Atesto, ainda que tenho conhecimento do prescrito no art. 213, § 14 da Lei Federal 6.015/1973, que diz: Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes no memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais. O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

  
MATHEUS HENRIQUE FIGUEIREDO GUASTELLA

CREA MG: 239910/D

A.R.T.: MG20243418552

## DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Proprietário: CP REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 16.621.188/0001-25. Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e no memorial que a acompanha.

  
CP REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 16.621.188/0001-25

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de**  
**Santa Rita do Sapucaí - MG**  
 Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista  
 Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador  
 Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000  
 Fone: (35) 9 9840-1333



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Santa Rita do Sapucaí-MG

## REGISTRO GERAL - REGISTRO GERAL

Ano: 2022

051

MATRICULA Nº: 24330

EL: GLEBA A1, situada no lugar denominado "Sítio Margem da  
 via Fernando Dias", município de São Sebastião da Bela Vista/MG,  
 com área de 8,0283 hectares, com as seguintes características e  
 confrontações: "Começa no M1, no canto de divisa de Marcelo  
 Ribeiro da Cunha(Transcr.: 14,872) com a Estrada pública,  
 Coordenadas UTM: X=412.539,761 E e 7.545.084,275 N(Sistema Sirgas  
 2000)", segue sentido horário com azimute 293°32'33" por 39,39m  
 confrontando com a Gleba A2 de José Ribeiro de Oliveira(Matric.:  
 23.756) até o M2; Prossegue com azimute 294°17'42" por 26,75m até  
 o M-3; Prossegue com azimute 290°41'32" por 21,07m até o M4;  
 continua com azimute 276°42'41" por 12,49m até o M5; Prossegue com  
 azimute 267°09'38" por 34,30m até o M6; Prossegue com azimute  
 262°55'58" por 31,60m até o M7; Prossegue com azimute 263°17'47"  
 por 41,80m até o M8; Prossegue com azimute 297°35'51" por 4,99m  
 até o M9; Prossegue com azimute 315°37'58" por 7,09m até o M10;  
 Prossegue com azimute 326°40'04" por 6,30m até o M11; Prossegue  
 com azimute 344°47'45" por 5,95m até o M12; Prossegue com azimute  
 2°30'09" por 5,03m até o M13; Prossegue com azimute 13°08'05" por  
 10,00m até o M14; Continua com azimute 40°58'41" por 14,06m até o  
 M15; Prossegue com azimute 45°58'22" por 23,21m até o M16; Segue  
 com azimute 35°43'59" por 36,57m até o M17; Prossegue com azimute  
 30° 44'26" por 14,57m até o M18; Prossegue com azimute 22°02'04"  
 por 8,27m até o M19; Prossegue com azimute 7°48'06" por 9,47m até  
 M20; Prossegue com azimute 0° 10'14" por 8,06m até o M21; Segue  
 com azimute 7°06'03" por 10,14m até o M22; Prossegue com azimute  
 18°54'45" por 13,62m confrontando ainda com a Gleba A2 de José  
 Ribeiro de Oliveira(Matric.: 23.756) até o M23, na Faixa de  
 domínio da Rodovia Fernando Dias; Vira a direita, segue com azimute  
 42°37'44" por 30,76m confrontando com a Faixa de domínio da  
 Rodovia Fernando Dias até o M24; Prossegue pela Faixa de domínio com  
 azimute 42°13'04" por 14,79m até o M25; Prossegue pela Faixa de  
 domínio com azimute 42°29'57" por 12,33m até o M26; Prossegue pela  
 Faixa de domínio com azimute 42°15'21" por 12,35m até o M27;  
 Prossegue pela Faixa de domínio com azimute 42°17'51" por 8,92m  
 até o M28; Prossegue pela Faixa de domínio com azimute 43°12'32"  
 por 6,15m até o M29; Continua pela Faixa de domínio com azimute  
 40°04'39" por 2,97m até o M30; Prossegue pela Faixa de domínio com  
 azimute 40°10'34" por 6,10m até o M31; Prossegue pela Faixa de  
 domínio com azimute 40°23'10" por 5,84m até o M32; Prossegue pela  
 Faixa de domínio com azimute 39°48'01" por 4,24m até o M33;  
 Prossegue pela Faixa de domínio com azimute 38°25'51" por 4,53m  
 até o M34; Prossegue pela Faixa de domínio com azimute 42°30'14"  
 por 13,59m até o M35; Prossegue pela Faixa de domínio com azimute  
 42°20'27" por 11,89m até o M36; Prossegue pela Faixa de domínio  
 com azimute 42°33'14" por 7,95m até o M37; Continua pela Faixa de  
 domínio com azimute 42°39'05" por 12,10m até o M38; Prossegue pela  
 Faixa de domínio com azimute 42°21'30" por 12,50m até o M39;  
 Prossegue pela Faixa de domínio com azimute 42°04'30" por 11,81m  
 até o M40; Prossegue pela Faixa de domínio com azimute 41°38'36"  
 por 8,70m até o M41; Prossegue ainda de frente para a Faixa de  
 domínio da Rodovia Fernando Dias com azimute 42°36'01" por 2,20m até  
 o M42; Faz canto para a direita, segue por cerca com azimute  
 124°21'15" por 16,06m confrontando com Gabriel Rodrigues da Cunha  
 (Transcr.: 11.908) até o M43; Prossegue pela cerca com azimute  
 124°21'10" por 4,05m até o M44; Prossegue pela cerca com azimute

20/05/2022

Continua no verso...



# Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Praça Santa Rita Nº. 113

Santa Rita do Sapucaí-MG

Lº 2

BP

### REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: 2022

125°52'53" por 37,01m confrontando ainda com Gabriel Rodrigues da Cunha(Transc.: 11.908) até o M45, no córrego; Vira a esquerda, segue pelo córrego acima com azimute 58°21'59" por 13,05m confrontando com Gabriel Rodrigues da Cunha(Transc.: 11.908) até o M46; Prossegue pelo córrego acima com azimute 151°51'06" por 7,24m até o M47; Prossegue pelo córrego acima com azimute 55°16'14" por 4,34m até o M48; Prossegue pelo córrego acima com azimute 177°09'02" por 12,21m até o M49; Prossegue pelo córrego acima com azimute 75°11'03" por 24,05m até o M50; Prossegue pelo córrego acima com azimute 99°29'43" por 6,58m até o M51; Prossegue pelo córrego acima com azimute 76°19'14" por 9,47m até o M52; Prossegue pelo córrego acima com azimute 106°05'50" por 14,78m até o M53; Prossegue pelo córrego acima com azimute 108°15'50" por 11,64m até o M54; Prossegue pelo córrego acima com azimute 65°13'20" por 18,79m até o M55; Prossegue pelo córrego acima com azimute 97°21'18" por 10,04m até o M56; Prossegue pelo córrego acima com azimute 125°16'04" por 11,12m até o M57; Prossegue pelo córrego acima com azimute 136°25'14" por 3,74m até o M58; Prossegue pelo córrego acima com azimute 112°51'37" por 4,09m até o M59; Prossegue pelo córrego acima com azimute 95°36'43" por 9,89m até o M60; Prossegue pelo córrego acima com azimute 83°53'14" por 4,40m até o M61; Prossegue pelo córrego acima com azimute 52°36'39" por 8,92m até o M62; Continua pelo córrego acima com azimute 70°23'00" por 11,69m até o M63; Prossegue pelo córrego acima com azimute 105°16'05" por 11,62m até o M64; Prossegue pelo córrego acima confrontando ainda com Gabriel Rodrigues da Cunha(Transc.: 11.908) com azimute 149°43'01" por 3,54m até o M65; Deflete a esquerda, segue por cerca com azimute 91°45'27" por 25,76m até o M66, em outro córrego; Deflete a direita, segue pelo Córrego acima com azimute 107°43'01" por 3,56m confrontando com Gabriel Rodrigues da Cunha(Transc.: 11.908) até o M67; Prossegue pelo córrego acima com azimute 122°35'13" por 19,05m até o M68; Continua pelo córrego acima com azimute 126°54'56" por 7,78m até o M69; Prossegue pelo córrego acima com azimute 126°12'58" por 8,84m até o M70; Prossegue pelo córrego acima com azimute 122°12'57" por 6,82m até o M71; Prossegue pelo córrego acima com azimute 106°47'33" por 7,01m até o M72; Prossegue ainda pelo córrego com azimute 118°15'25" por 6,30m confrontando com Gabriel Rodrigues da Cunha(Transc.: 11.908) até o M73; Faz canto para a direita, segue por cerca com azimute 230°26'35" por 7,85m confrontando com Marcelo Ribeiro da Cunha(Transc.: 14.872) até o M74; Prossegue pela cerca com azimute 228°58'32" por 11,47m até o M75; Prossegue pela cerca com azimute 227°34'41" por 10,38m até o M76; Prossegue pela cerca com azimute 226°37'25" por 12,38m até o M77; Prossegue pela cerca com azimute 228°53'09" por 50,17m até o M78; Prossegue pela cerca com azimute 228°26'17" por 16,26m até o M79; Prossegue com azimute 228°56'19" por 26,08m até o M80; Prossegue com azimute 228°19'24" por 24,05m até o M81; Continua pela cerca com azimute 229°16'26" por 18,27m até o M82; Prossegue com azimute 229°24'44" por 19,73m até o M83; Prossegue com azimute 228°25'23" por 38,31m até o M84; Prossegue com azimute 228°32'51" por 5,86m até o M85; Prossegue com azimute 225°07'24" por 13,47m até o M86; Prossegue com azimute 233°24'39" por 11,35m até o M87; Prossegue com azimute 229°40'17" por 24,01m até o M88; Prossegue com azimute 228°38'03" por 23,72m até o M89; Prossegue com azimute 228°04'12" por 25,76m até o M90; Prossegue

Vide Fls. 053. Livro 2-BP



# Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

053

Praça Santa Rita Nº. 113

Santa Rita do Sapucaí-MG

Lº 2º BP

### REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 2022

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 24330, FLS. 051, LIVRO 2-BP

com azimute 227°54'43" por 15,98m até o M91; Prossegue pela cerca com azimute 226°53'45" por 10,37m confrontando ainda com Marcelo Ribeiro da Cunha(Transc.: 14.872) até encontrar novamente o M1 e o canto com a Estrada Pública, onde teve início e fim desta descrição." Com direito a servidões já existentes.

PROPRIETÁRIOS: Sr. **JOSÉ RIBEIRO DE OLIVEIRA**, produtor rural, portador da Carteira de Identidade RG nº M-2.108.384, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 352.921.136-20, brasileiro, casado em 05/12/1981, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Certidão de casamento matrícula nº 0557720155 1981 3 00005 109 0002325 20, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Pouso Alegre/MG, e Pacto Antenupcial lavrado em 09/11/1981, no 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, no Livro 161, às fls. 35, e s/m Sra. **APARECIDA DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-2.686.005, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 461.298.046-87, brasileira, residentes e domiciliados na margem da Rodovia Fernão Dias, Km 844, bairro Perobas, município de São Sebastião da Bela Vista/MG.

REGISTRO ANTERIOR: nº 23756, fls. 225, Lº 2-BM, deste Cartório. Referente ao protocolo nº 59665. Emolumentos: R\$53,95 + Tx. Fisc.: R\$17,99 + PEG R\$3,24 = R\$75,18. (1 x Cód. 4401-6, Mat.).

**AV-1-24330-(20/05/2022)-Prot.59665-(05/05/2022).** -Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/01/2022, à Interina desta Serventia; feito pelo Sr. José Ribeiro de Oliveira, já qualificado nesta matrícula, que apresentou um mapa e um memorial descritivo devidamente assinados pelo Engenheiro Civil José Arildo Tavares, CREA MG 67.520/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº MG20220833742 (José Arildo Tavares) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR; bem como Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto Territorial Rural, para constar que o imóvel da matrícula nº 23.756, fls. 225, Livro nº 2-BM, foi desmembrado, dando origem a outros imóveis, entre eles o descrito nesta matrícula. Valor: R\$165.873,96 (Art. 135, §1º, inciso II, Prov. Conj. 93/2020). - Emolumentos: R\$1.055,95 + Tx. Fisc.: R\$520,14 + PEG R\$63,35 = R\$1.639,44. (1 x Cód. 4186-3, Av.). Emolumentos: R\$6,64 + Tx. Fisc.: R\$2,19 + PEG R\$0,40 = R\$9,23. (1 x Cód. 4301-8, Ind. Reg.). -Dou fé. A Escrevente: *[Assinatura]*

**AV-2-24330-(20/05/2022)-Prot.59665-(05/05/2022).** -Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Divisão Amigável de Imóvel Rural, lavrada no cartório do 2º Tabelionato da cidade e Comarca de Cambuí/MG, às fls. 174/183, Livro 087, em 04/09/2020, para constar que: "Esta Gleba fica com o direito à Reserva Legal instituída na matrícula 23.066 (um dos títulos anteriores desta matrícula), correspondente à 40,824% (ou seja, 1.82.90ha) da Reserva Legal Primitiva de 4.48.00ha, proporcional a área de 13.79.50ha; objeto da Av-2-23.756 (título anterior desta matrícula), nos moldes do art. 995, do Provimento Conjunto nº 93/2020; o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$21,45 + Tx. Fisc.: R\$7,15 + PEG R\$1,29 = R\$29,89. (1 x Cód. 4135-0, Av.). -Dou fé. A



# Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

CNM: 059337.2.0024330-46

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Praça Santa Rita Nº. 113

Santa Rita do Sapucaí-MG

Lº 2 BP **REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** Ano: 2022

Escrevente:

**AV-3-24330-(20/05/2022)-Prot.59665-(05/05/2022).** -Procede-se a esta averbação nos termos do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, do imóvel desta matrícula, para constar os seguintes dados: **CÓDIGO: 951.099.576.638-9; MÓDULO RURAL: 15,1775; F.M.P. - 3,00ha;** o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$21,45 + Tx. Fisc.: R\$7,15 + PEGC R\$1,29 = R\$29,89. (1 x Cód. 4159-0, Av.). -Dou fé. A Escrevente:

**AV-4-24330-(20/05/2022)-Prot.59665-(05/05/2022).** -Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, para constar o número do imóvel desta matrícula junto à Receita Federal - **NIRF 9.478.397-7,** o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$21,45 + Tx. Fisc.: R\$7,15 + PEGC R\$1,29 = R\$29,89. (1 x Cód. 4159-0, Av.). -Dou fé. A Escrevente:

**AV-5-24330-(20/05/2022)-Prot.59665-(05/05/2022).** -Procede-se a esta averbação para constar o número de registro do imóvel que originou esta matrícula junto ao CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR, a saber: **MG-3164407-281E.AE30.5D85.4D83.A3F5.626F.D064.4A3C.** Isento de emolumentos. (1 x Cod. 4135-0, Av. CAR). Dou fé. A Escrevente:

**R-6-24330-(14/07/2023)-Prot.62029-(10/07/2023).** -TRANSMITENTES:- **JOSÉ RIBEIRO DE OLIVEIRA,** agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº M-2.108.384, SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.921.136-20, brasileiro, casado em 05/12/1981, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG, conforme certidão de casamento matrícula nº 0557720155 1981 3 00005 109 0002325 20, registrada no livro B-05 auxiliar, folha 109, termo 2325, Pacto Antenupcial lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, em 09/11/1981, no livro 161, folha 35, nº do pacto 3.872 do Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG, e s/m **APARECIDA DE FATIMA DA SILVA OLIVEIRA,** do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-2.686.005, PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 461.298.046-87, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Professor Queiroz Filho, nº 144, Bairro Chácara Primavera I, Pouso Alegre/MG.-**ADQUIRENTE:-CPREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.621.188/0001-25, não possui nome de fantasia, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 140, Bairro Alfredo Custódio de Paula, Pouso Alegre/MG; - conforme cláusula sétima da Alteração e Consolidação do Contrato Social da empresa **CPREAL Empreendimentos Imobiliários Ltda,** datada de 13/03/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 8025151 em 25/09/2020, arquivada no Ofício do Terceiro Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, no Livro de arquivos de documentos nº 204, folhas 092 a 095, e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais via internet, em 24/05/2023, arquivada no Ofício do Terceiro Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, no Livro de Arquivos de documentos nº 249, folha 186; neste ato representada por seu sócio/administrador, **Carlos Antônio Vieira Pinto,**

Vide fls.041 do Livro 2-BY



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG**

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

CNM: 059337.2.0024330-46

041

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG**

Av. João de Camargo Nº 210 - Loja 3

Santa Rita do Sapucaí-MG

BY

Lº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**

Ano: 2023

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 24330, FLS. 053 LIVRO 2-BP

engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº M-1.110.384-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.068.816-15, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 153, Bairro Medicina (Alfredo Custódio de Paula), Pouso Alegre/MG; e Geraldo Pereira de Alvarenga, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº M-262.703-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.877.046-00, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Dr. Baptista Caruso, nº 123, Bairro Fátima I, Pouso Alegre/MG.- COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Ofício do Terceiro Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, Livro 532-E, fls. 109/111, em 01/06/2023. -PREÇO: R\$3.800.000,00. Avaliação Fiscal: R\$3.800.000,00. Esta gleba fica com o direito à Reserva Legal instituída na matrícula 23.066 (um dos títulos anteriores desta matrícula), correspondente à 40,824% (ou seja, 1,82,90ha) da Reserva Legal Primitiva de 4,48,00ha, proporcional a área de 13,79,50ha, objeto da AV-2-24.330. Emolumentos: R\$4.969,59 + Tx. Fisc.: R\$4.066,00 + Recome: R\$298,15 = R\$9.333,74. (1 x Cód. 4523-7, Reg.). Emolumentos: R\$8,39 + Tx. Fisc.: R\$2,79 + Recome: R\$0,50 = R\$11,68. (1 x Cód. 8101-8, Arq. 1 folha.). ISSQN = R\$253,46.-Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-7-24330-(14/07/2023)-Prot. 62029-(10/07/2023). -Procede-se a esta averbação nos termos do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, do imóvel desta matrícula, para constar os seguintes dados: **CÓDIGO: 951.099.576.638-9; MÓDULO RURAL: 10,0353; F.M.P. - 2,00ha; o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito.** Emolumentos: R\$22,65 + Tx. Fisc.: R\$7,54 + Recome: R\$1,36 = R\$31,55. (1 x Cód. 4159-0, Av.).-Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

5  
4  
3  
2  
1



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG**

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

**CERTIDÃO**

**1 - Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24.330 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Santa Rita do Sapucaí/MG,  
05 de fevereiro de 2025

Assinado digitalmente por EDUARDO AMARAL ALVES CPF nº 037.112.389-55.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 27,36 - TFJ: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,37 - Recompe: R\$ 1,64 - Total: R\$ 40,62 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

|                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Registro de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí-MG<br>CNS: 59337                                                                                                          |
| SELO DE CONSULTA: IGN85935<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9839174504533978                                                                                                                                                               |
| Pedido de certidão nº 13.093<br>Quantidade de ato praticados: 1<br>Ato(s) praticado(s) por:<br>Eduardo Amaral Alves – Oficial Titular<br>Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,37 - Recompe: R\$ 1,64 -<br>Total R\$ 40,62 |

Verifique o selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br> através do QR code:

